

PROGRAMA DO CONCURSO

ID5840 HABITAÇÃO – ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA COMBA DÃO

ID5842 HABITAÇÃO – ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA COMBA DÃO

ID5843 ARRECADAÇÃO – ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA COMBA DÃO



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	5
Artigo 1.º - Identificação e objeto	5
Artigo 2.º - Direitos sobre os imóveis e entidade adjudicante.....	5
Artigo 3.º - Regras imediatamente aplicáveis	6
Artigo 4.º - Aprovação das peças do procedimento	6
Artigo 5.º - Contagem de prazos	6
Artigo 6.º - Peças do procedimento	6
Artigo 7.º - Plataforma eletrónica	7
CAPÍTULO II - CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO E CONCORRENTES	8
Artigo 8.º - Condução do procedimento.....	8
Artigo 9.º - Concorrentes	8
Artigo 10.º - Agrupamentos.....	8
Artigo 11.º - Impedimentos	9
CAPÍTULO III – TRAMITAÇÃO	9
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	9
Artigo 12.º - Consulta e obtenção das peças do concurso.....	9
Artigo 13.º - Inspeção de locais e averiguações.....	10
Artigo 14.º - Esclarecimentos, retificação e alteração das peças procedimentais	10
SECÇÃO II - APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	12
Artigo 15.º - Prazo.....	12
Artigo 16.º - Modo de apresentação das propostas	12
Artigo 17.º - Constituição das propostas	12
Artigo 18.º - Idioma dos documentos da proposta.....	13
Artigo 19.º - Indicação do Montante Anual da Contrapartida	13
Artigo 20.º - Proibição de propostas múltiplas	14
Artigo 21.º - Prazo de obrigação de manutenção das propostas.....	14

Artigo 22.º - Retirada de propostas	14
SECÇÃO III - AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	14
Artigo 23.º - Critério de adjudicação	14
Artigo 24.º - Critérios e Ponderações.....	14
Artigo 25.º - Resolução de situações de empate	18
Artigo 26.º - Análise das propostas.....	19
Artigo 27.º - Esclarecimentos sobre as propostas e poderes de sanação.....	19
SECÇÃO IV - RELATÓRIOS E DECISÃO	20
Artigo 28.º - Relatório preliminar	20
Artigo 29.º - Audiência prévia.....	21
Artigo 30.º - Relatório final	21
Artigo 31.º - Decisão Final	21
Artigo 32.º - Decisão de não adjudicação	21
CAPÍTULO V – ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E CONDIÇÃO DE SUBSISTÊNCIA DA ADJUDICAÇÃO	22
Artigo 33.º - Notificação da decisão de adjudicação	22
Artigo 34.º - Documentos de habilitação e elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo	23
Artigo 35.º - Não apresentação ou desconformidade dos documentos de habilitação ou dos elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.....	24
Artigo 36.º - Condição da adjudicação.....	25
CAPÍTULO VI - CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.....	26
Artigo 37.º - Conteúdo do contrato	26
Artigo 38.º - Outorga do contrato.....	26
Artigo 39.º - Despesas e encargos	26
CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS	26
Artigo 40.º - Falsidade dos documentos e das declarações.....	26

Artigo 41.º - Legislação supletiva..... 27

PROGRAMA DO CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DOS DIREITOS DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

ID5840 HABITAÇÃO – ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA COMBA DÃO

ID5842 HABITAÇÃO – ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA COMBA DÃO

ID5843 ARRECADAÇÃO – ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA COMBA DÃO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º - IDENTIFICAÇÃO E OBJETO

1. A designação do presente procedimento concursal é a seguinte: Concurso para a atribuição dos direitos de exploração dos imóveis ID5840 Habitação / ID5842 Habitação / ID5843 Arrecadação – Estação Ferroviária de Santa Comba Dão.
2. A identificação pormenorizada do imóvel, assim como a delimitação da área do direito de exploração, consta dos documentos que fazem parte das peças do procedimento.
3. O Caderno de Encargos e respetivos anexos definem os termos, condições e exigências aplicáveis ao imóvel, bem como à atividade a explorar, após a celebração do contrato, sem prejuízo das obrigações legais e regulamentares pertinentes.

ARTIGO 2.º - DIREITOS SOBRE OS IMÓVEIS E ENTIDADE ADJUDICANTE

1. Os imóveis submetidos a concurso são propriedade da Infraestruturas de Portugal, estando ao abrigo do Contrato n.º 190/22/CA/IPP, datado de 19/09/2022, conferindo à Câmara Municipal de Santa Comba Dão o direito de utilizar, por sua conta e risco, o conjunto de edifícios, espaço e terrenos associados às Estações Ferroviárias de Santa Comba Dão e Treixedo, do domínio público ferroviário, entre os Kms 85,348 a 85,673 da Linha da Beira Alta e entre os Kms 5,628 a 5,637 e os Kms 5,912 a 6,000 do Ramal de Viseu (ex-Linha do Dão).
2. A Entidade Adjudicante é o Município de Santa Comba Dão, representado pela sua Câmara Municipal.

3. Sem detrimento da obrigação de utilização da plataforma eletrónica, nos termos infra indicados, os contactos do Município de Santa Comba Dão, são os seguintes:

Morada: Largo do Município 13, 3440-337 Santa Comba Dão

Endereço eletrónico: geral@cm-santacombadao.pt

Telefone: 232 880 500

NIPC: 506 637 441

4. Na eventualidade da necessidade de comunicações escritas via postal/e-mail, é pertinente que as mesmas contenham no subscrito/assunto a designação do presente procedimento.

ARTIGO 3.º - REGRAS IMEDIATAMENTE APLICÁVEIS

Sem prejuízo das regras aplicáveis supletivamente, o presente procedimento pré-contratual rege-se pelo disposto nas Medidas Gerais Orientadoras de Atribuição de Direitos de Exploração de Imóveis do Município de Santa Comba Dão, disponível em (<https://cm-santacombadao.pt>).

ARTIGO 4.º - APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

As Peças do Procedimento foram aprovadas em Reunião de Câmara, no dia 11 de dezembro de 2024.

ARTIGO 5.º - CONTAGEM DE PRAZOS

Todos os prazos fixados na fase do concurso, seja a apresentação de propostas ou outros, são contínuos, incluindo sábados, domingos ou feriados. Excecionalmente, será transferido para o dia útil seguinte, caso o prazo termine num dia que não seja útil.

ARTIGO 6.º - PEÇAS DO PROCEDIMENTO

1. As peças do procedimento são as seguintes:

- a) O Programa do Concurso e seu anexo;
- b) O Caderno de Encargos e seus anexos.

2. O anexo ao Programa do Concurso é o seguinte:

a) Anexo I - Modelo de Declaração de adesão às regras do procedimento e ao Caderno de Encargos.

3. Os anexos ao Caderno de Encargos são os seguintes:

a) Anexo I – Ficha de Caracterização do imóvel;

b) Anexo II – Ortofotomapa;

c) Anexo III – Projeto ID5840;

d) Anexo IV – Projeto ID5842 Rch;

e) Anexo IV – Projeto ID5842 1andar.

4. O processo a que se refere o n.º 1 integra ainda, se aplicável, os esclarecimentos e retificações que venham a ser prestados.

ARTIGO 7.º - PLATAFORMA ELETRÓNICA

1. Todas as informações relevantes para o concurso estão disponíveis no sítio WEB do Município de Santa Comba Dão, disponível em (<https://cm-santacombadao.pt>).

2. Pode, também, no endereço indicado no Ponto 1, aceder-se à Plataforma Eletrónica na qual é tramitado o presente concurso.

3. Exclusivamente através da Plataforma Eletrónica devem ser submetidas as propostas, onde estarão, também, disponíveis os formulários de preenchimento obrigatório, possibilitando a junção dos documentos que sejam exigidos no concurso.

4. No sítio WEB do Município de Santa Comba Dão, disponível em (<https://cm-santacombadao.pt>), são publicadas quaisquer decisões e avisos respeitantes ao concurso.

5. É de carácter obrigatório a indicação do endereço de correio eletrónico, por parte dos interessados ou concorrentes, com o intuito de todas as comunicações escritas serem feitas exclusivamente através desse meio. A disponibilização do endereço de correio eletrónico constitui consentimento expreso para a utilização do mesmo no âmbito do presente concurso.

6. O endereço de correio eletrónico indicado pelo concorrente será o meio de comunicação exclusivo após a submissão da proposta.

7. Nos casos em que não seja obrigatório ou, por motivo de indisponibilidade, não seja possível o uso da plataforma eletrónica deve ser privilegiado o envio por e-mail, para o endereço que consta do n.º 3 do artigo 2.º.

CAPÍTULO II - CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO E CONCORRENTES

ARTIGO 8.º - CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO

1. A condução e tramitação do procedimento é assegurada pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

2. A Câmara Municipal de Santa Comba Dão designa um júri para a condução do procedimento e avaliação das propostas, em quem delegará, especificamente, os poderes que entender necessários.

ARTIGO 9.º - CONCORRENTES

Em consonância com o cumprimento das regras de participação estabelecidas para o concurso, são elegíveis a concurso pessoas singulares ou coletivas, privadas ou públicas.

ARTIGO 10.º - AGRUPAMENTOS

1. Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.

2. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser, isoladamente, concorrentes no presente concurso, nem integrar outro agrupamento concorrente.

3. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

4. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária das entidades agrupadas.

ARTIGO 11.º - IMPEDIMENTOS

1. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento as entidades que se encontrem em alguma das situações previstas no artigo 7.º das Medidas Gerais Orientadoras de Atribuição de Direitos de Exploração de Imóveis do Município de Santa Comba Dão.

2. A ocorrência de qualquer dos impedimentos referidos no número anterior implica a exclusão do concorrente, seja qual for a fase em que o concurso se encontre.

3. No caso dos agrupamentos, a ocorrência em qualquer uma das entidades que o compõem, de qualquer dos impedimentos referidos no n.º 1 impede a admissão a concurso do agrupamento ou determina a sua exclusão.

CAPÍTULO III – TRAMITAÇÃO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 12.º - CONSULTA E OBTENÇÃO DAS PEÇAS DO CONCURSO

1. O lançamento do procedimento concursal é publicitado, exclusivamente, no sítio WEB do Município de Santa Comba Dão, disponível em (<https://cm-santacombadao.pt>).

2. As peças do concurso estão acessíveis no sítio WEB mencionado no número anterior.

ARTIGO 13.º - INSPEÇÃO DE LOCAIS E AVERIGUAÇÕES

1. Os imóveis do presente concurso, até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, podem ser examinados, com o intuito de efetuar os reconhecimentos que entenderem indispensáveis e que sejam suscetíveis de influir, quer na elaboração da proposta, quer no modo de execução das obrigações do contrato a celebrar.
2. Na sequência do número anterior, a marcação de uma visita pelos interessados deve ser efetuada através do endereço eletrónico indicado no artigo 2.º, n.º 3.
3. Não cabe aos interessados vincular qualquer horário para a visita ao imóvel.
4. Cabe à Entidade Adjudicante dar resposta ao pedido de agendamento mencionado no número anterior, num prazo máximo de 8 (oito) dias após receção do pedido, com a informação do dia ou dias e horas disponíveis para o efeito.
5. Os concorrentes não podem, em qualquer momento ou circunstância, invocar desconhecimento quanto ao que examinaram ou que poderiam ter examinado ou imputar à Entidade Adjudicante, a esse título, qualquer responsabilidade, contratual ou pré-contratual.
6. As visitas previstas no presente artigo são realizadas por exclusiva conta e risco dos interessados.

ARTIGO 14.º - ESCLARECIMENTOS, RETIFICAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS PEÇAS PROCEDIMENTAIS

1. Os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, ao mesmo tempo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por si detetados, dentro do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas.
2. Para efeitos do presente Concurso consideram-se erros e omissões das peças do procedimento os que digam respeito a:
 - a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;

b) Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar;

c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis.

3. A lista, a apresentar deve identificar, expressa e inequivocamente, os erros ou omissões do caderno de encargos detetados, com exceção daqueles que por eles apenas pudessem ser detetados na fase de execução do contrato, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas.

4. Até ao término do segundo terço do prazo para apresentação de propostas, o júri deve prestar os esclarecimentos solicitados pelos interessados.

5. Até ao término do segundo terço do prazo para apresentação de propostas, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão deve pronunciar-se sobre os erros e omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos aqueles que não forem expressamente aceites.

6. No caso de não ser cumprido o prazo previsto no número 4 e no número 5, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão deverá prorrogar o prazo de apresentação de propostas por período não inferior ao decorrido entre o final do segundo terço do prazo e o da prestação de esclarecimentos e resposta a erros e omissões.

7. A Câmara Municipal de Santa Comba Dão deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões, aceites nos termos do disposto no número 5.

8. Independentemente do disposto nos números anteriores, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do concurso, prestar os esclarecimentos que entenda convenientes ou alterar quaisquer aspetos das peças do procedimento, respeitando o prazo fixado no número 4 e no número 5.

9. As alterações, retificações oficiosas, bem como as listas com a identificação dos erros e omissões detetadas pelos interessados e aceites, são juntas às peças do procedimento, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto.

10. Os esclarecimentos são requeridos, exclusivamente, através de e-mail e a resposta disponibilizada nos mesmos canais de consulta e obtenção das peças do concurso, referido no artigo 12.º.

11. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

SECÇÃO II - APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

ARTIGO 15.º - PRAZO

1. As propostas dos concorrentes devem ser apresentadas até às 23h:59m do 60.º (sexagésimo) dia a contar da data da publicação do concurso no sítio WEB da Câmara Municipal de Santa Comba Dão (<https://cm-santacombadao.pt>).

2. A plataforma através da qual devem ser apresentadas as propostas contém uma indicação da data e hora precisa em que termina o prazo.

ARTIGO 16.º - MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Todos os documentos deverão ser apresentados na plataforma mencionada no artigo 7.º, assim como o preenchimento dos formulários necessários e a inserção de documentos e procedimentos exigidos.

ARTIGO 17.º - CONSTITUIÇÃO DAS PROPOSTAS

1. Sob pena de exclusão, a proposta deve conter o preenchimento das informações e campos obrigatórios do formulário que consta na plataforma e, ainda, pela junção do Anexo I.

2. O documento referido no número anterior deve ser assinado pelo concorrente ou por representante que tenha, comprovadamente, poderes para o obrigar.

3. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, o documento referido no n.º 1 deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros.

4. É obrigatória a nomeação de um representante comum do agrupamento.

5. Os conteúdos das declarações apresentadas pelos concorrentes, no formulário e nos documentos juntos, convolam-se, em caso de adjudicação e celebração do contrato, em obrigações contratuais, cujo incumprimento pode levar à resolução do contrato que vier a ser celebrado.

6. Não haverá lugar a qualquer direito indemnizatório ou compensatório por parte do Município de Santa Comba Dão, caso seja declarada a caducidade da adjudicação, justificada pela impossibilidade de cumprimento das obrigações mencionadas no número anterior e se verificarem no momento anterior à outorga do contrato.

ARTIGO 18.º - IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA

Os documentos que constituem a proposta são, obrigatoriamente, redigidos em língua portuguesa.

ARTIGO 19.º - INDICAÇÃO DO MONTANTE ANUAL DA CONTRAPARTIDA

1. O Montante Anual da Contrapartida constante da proposta é indicado em algarismos.

2. Caso os montantes da proposta sejam indicados não só em algarismos, como também, por extenso, para todos os efeitos, prevalece, em caso de divergência, os montantes por extenso.

3. Quando exista publicação de vários valores na proposta, em caso de divergência, prioriza-se para todos os efeitos, os valores mais decompostos.

4. Prevalece sobre quaisquer outras menções, a proposta do concorrente respeitante à contrapartida financeira e ao montante do investimento, a que se encontre no formulário.

ARTIGO 20.º - PROIBIÇÃO DE PROPOSTAS MÚLTIPLAS

Só é permitido a cada concorrente ou agrupamento a apresentação de uma proposta para os imóveis.

ARTIGO 21.º - PRAZO DE OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

O prazo da obrigação de manutenção das propostas é de 66 (sessenta e seis) dias.

ARTIGO 22.º - RETIRADA DE PROPOSTAS

1. Podem ser retiradas propostas pelos concorrentes até ao termo do prazo fixado para a sua apresentação, mediante comunicação escrita e assinada por quem tenha poderes para obrigar.
2. O exercício da faculdade prevista no número anterior não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro daquele prazo.

SECÇÃO III - AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

ARTIGO 23.º - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação é feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, em resultado da aplicação do previsto no artigo 24.º.

ARTIGO 24.º - CRITÉRIOS E PONDERAÇÕES

1. A pontuação final da proposta resulta da pontuação obtida nos critérios descritos nos Pontos seguintes, de acordo com a fórmula:

$$PFP = 0,5A + 0,3B + 0,2C$$

A pontuação obtida pela aplicação da fórmula é arredondada, por defeito ou por excesso, à terceira casa decimal.

2. Critério A – Contributo do projeto para a promoção de novos serviços de qualidade, valorizando os ativos locais, calculado da seguinte forma:

$$A = 0,40A1 + 0,30A2 + 0,30A3$$

A1 – Atividade económica que visa colmatar uma lacuna existente no concelho

Pontuação: 0 pontos, se a atividade proposta não visar colmatar uma lacuna existente no concelho

1 ponto, se a atividade proposta visar colmatar uma lacuna existente no concelho, sem apresentar fatores de inovação face à oferta existente

3 pontos, se a atividade proposta visar colmatar uma lacuna existente no concelho, apresentando pelo menos um fator de inovação face à oferta existente

5 pontos, se a atividade proposta visar colmatar uma lacuna existente no concelho, apresentando mais que um fator de inovação face à oferta existente

A2 – Atividade económica em área de atividade considerada estratégica para o imóvel

Pontuação: 0 pontos, se a área de atividade não for identificada ou não for compatível com fins de cariz social, cultural e/ou turístico

1 ponto, se a área de atividade for descrita de forma genérica, sem possibilidade de uma clara identificação da área de atividade, compatível com fins de cariz social, cultural e/ou turístico

3 pontos, se a área de atividade for compatível com fins de cariz social, cultural e/ou turístico e de apoio ao contexto em que se insere (ex. Estação Ferroviária, Ecopista do Dão, Ciclovia do Mondego)

5 pontos, se a(s) área(s) de atividade for(em) enquadrada(s): na Divisão 47 da CAE REV 3 – Comércio a retalho, excepto de veículos automóveis e motociclos; na Divisão 55 da CAE REV 3 – Alojamento; na Divisão 77 da CAE REV 3 – Actividades de aluguer; na Divisão 93 da CAE REV 3 – Actividades desportivas, de diversão e recreativas

A3 – Capacidade técnica, habilitações e experiência da equipa adequada para o desenvolvimento da atividade

Pontuação: 0 pontos, se a proposta não permitir aferir a capacidade técnica, habilitações e experiência da equipa adequada para o desenvolvimento da atividade

1 ponto, se a proposta demonstrar em uma área boa capacidade técnica, habilitações e experiência da equipa adequada para o desenvolvimento da atividade

3 pontos, se a proposta demonstrar em duas áreas boa capacidade técnica, habilitações e experiência da equipa adequada para o desenvolvimento da atividade

5 pontos, se a proposta demonstrar nas três áreas boa capacidade técnica, habilitações e experiência da equipa adequadas para o desenvolvimento da atividade

3. Critério B – Sustentabilidade económica, social e ambiental, calculado da seguinte forma:

$$B = 0,30B1 + 0,40B2 + 0,30B3$$

B1 – Contributo para a fixação de residentes no concelho

Pontuação: 0 pontos, se a proposta não contribuir para a fixação de pessoas no concelho

1 ponto, se a proposta contribuir para a fixação de pessoas no concelho, através da criação de melhores condições para atuais residentes

3 pontos, se a proposta contribuir para a fixação de pessoas no concelho, através da criação de melhores condições para um novo residente

5 pontos, se a proposta contribuir para a fixação de pessoas no concelho, através da criação de melhores condições para dois ou mais novos residentes

B2 – Emprego gerado

Pontuação: 0 pontos, se a proposta não tiver previsto criação de postos de trabalho

1 ponto, se a proposta tiver previsto 1 posto de trabalho com vínculo contratual permanente

3 pontos, se a proposta tiver previsto 2 postos de trabalho com vínculo contratual permanente

5 pontos, se a proposta tiver previsto mais de 2 postos de trabalho com vínculo contratual permanente

B3 – Implementação de medidas ambientalmente responsáveis

Pontuação: 0 pontos, se a proposta não tiver previsto qualquer medida ambientalmente responsável

1 ponto, se a proposta tiver previsto medidas ambientalmente responsáveis em pelo menos uma área – energia, água, resíduos

3 pontos, se a proposta tiver previsto medidas ambientalmente responsáveis em pelo menos duas áreas – energia, água, resíduos

5 pontos, se a proposta tiver previsto medidas ambientalmente responsáveis nas três áreas – energia, água, resíduos

4. Critério C – Investimento, contrapartida financeira e início de exploração, calculado da seguinte forma:

$$C = 0,30C1 + 0,30C2 + 0,40C3$$

C1 – Montante de investimento proposto

Pontuação: 0 pontos, se o montante previsto de investimento for 75% ou mais, abaixo da média de todas as propostas válidas

1 ponto, se o montante previsto de investimento for entre 50% e 74%, abaixo da média de todas as propostas válidas

3 pontos, se o montante previsto de investimento for entre 25% e 49%, abaixo da média de todas as propostas válidas

5 pontos, se o montante previsto de investimento for inferior a 25% ou menos, abaixo da média de todas as propostas válidas ou igual ou superior à média das propostas válidas

C2 – Montante anual da contrapartida

Pontuação: 0 pontos, se o montante anual for igual a 750,00€

1 ponto, se o montante anual for superior a 750,00€ e inferior ou igual a 1250,00€

3 pontos, se o montante anual for superior a 1250,00€ e inferior ou igual a 2500,00€

5 pontos, se o montante anual for superior a 2500,00€

C3 – Início da fase de exploração

Pontuação: 0 pontos, se a previsão de início de exploração for de 24 meses após celebração de contrato

1 ponto, se a previsão de início de exploração for inferior a 24 meses após celebração de contrato

3 pontos, se a previsão de início de exploração for inferior a 18 meses após celebração de contrato

5 pontos, se a previsão de início de exploração for inferior a 12 meses após celebração de contrato

5. A pontuação obtida nos números 1, 2 ,3 e 4 é arredondada, por defeito ou por excesso, à centésima.

6. A atribuição de 0 (zero) pontos no subcritério A2 ou em três (3) subcritérios determina a exclusão da proposta.

7. O não cumprimento do montante mínimo do subcritério C2 determina a exclusão da proposta.

8. O não cumprimento do prazo máximo do subcritério C3 determina a exclusão da proposta.

ARTIGO 25.º - RESOLUÇÃO DE SITUAÇÕES DE EMPATE

1. Em caso de empate ganhará a proposta do concorrente que tiver apresentado o montante mais elevado no subcritério C2 – Montante anual da contrapartida.

2. Subsistindo a situação de empate, será realizado um sorteio, presencial, em condições de igualdade e transparência.

3. A Câmara Municipal de Santa Comba Dão notifica os concorrentes em situação de empate, da data, hora e local da realização do sorteio previsto no número anterior, com pelo menos 3 (três) dias úteis de antecedência.

4. A não comparência dos concorrentes não impede a realização do sorteio.

ARTIGO 26.º - ANÁLISE DAS PROPOSTAS

1. As propostas são analisadas em todos os seus atributos e termos ou condições.

2. Sem prejuízo de outras causas de exclusão, supletivamente aplicáveis, com as necessárias adaptações, são excluídas as propostas cuja análise revele:
 - a) Que não apresentam algum dos atributos, nos termos do presente Programa de Concurso;
 - b) Que apresentam atributos que violem os parâmetros base fixados no Caderno de Encargos ou que apresentem quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência;
 - c) A impossibilidade de avaliação das mesmas em virtude da forma de apresentação de algum dos respetivos atributos;
 - d) Que o contrato a celebrar implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;
 - e) A existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência.

ARTIGO 27.º - ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS E PODERES DE SANAÇÃO

1. Todos os esclarecimentos pertinentes acerca das propostas serão requeridos pelo órgão designado para a condução do procedimento, sendo que beneficia dos mais amplos poderes instrutórios e da faculdade de convocar ou realizar as diligências instrutórias que entenda convenientes.

2. No processo de análise o órgão designado para a condução do procedimento tem amplos poderes de sanção de quaisquer irregularidades meramente formais, embora tal não constitua um dever de atuação.

SECÇÃO IV - RELATÓRIOS E DECISÃO

ARTIGO 28.º - RELATÓRIO PRELIMINAR

1. No término da análise das propostas e aplicação dos critérios de adjudicação, cabe ao órgão designado para a condução do procedimento elaborar, fundamentadamente, um Relatório Preliminar, onde propõe a sua ordenação.

2. No Relatório Preliminar a que se refere o número anterior propõe-se também, fundamentadamente, a exclusão das propostas:

- a) Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;
- b) Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais ou, no caso de agrupamentos concorrentes, relativamente a qualquer um dos seus membros, o júri que dirige o concurso tenha conhecimento que se verifica alguma das situações previstas no artigo 7.º das Medidas Gerais Orientadoras de Atribuição de Direitos de Exploração de Imóveis do Município de Santa Comba Dão;
- c) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos;
- d) Que não tenham todos os campos do formulário que constam da plataforma devidamente preenchidos;
- e) Que não cumpram o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 17.º ou no artigo 18.º;
- f) Que sejam apresentadas em violação do disposto no artigo 20.º, sendo, nesse caso, excluídas todas as propostas para o imóvel em causa, apresentadas pelo mesmo concorrente ou agrupamento;
- g) Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas;
- h) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;
- i) Cujas análises revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 26.º;
- j) Por se verificar qualquer causa de exclusão prevista na legislação supletivamente aplicável.

3. Do Relatório Preliminar deve ainda constar referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes.

ARTIGO 29.º - AUDIÊNCIA PRÉVIA

Após a elaboração do relatório preliminar, o mesmo é remetido a todos os concorrentes, fixando, desde logo, um prazo de 10 (dez) dias para, querendo, se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

ARTIGO 30.º - RELATÓRIO FINAL

1. Cabe ao júri designado elaborar um Relatório Final fundamentado, onde são mencionadas as pronúncias dos concorrentes ao abrigo do direito de audiência prévia, optando por manter ou alterar o teor das conclusões do relatório preliminar, com alternativa de propor exclusão de qualquer proposta na qual se verifique os motivos previstos no n.º 2 do artigo 28.º.

2. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do Relatório Final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do Relatório Preliminar, procedese a nova audiência prévia.

ARTIGO 31.º - DECISÃO FINAL

1. Através das regras estabelecidas para o procedimento, no término da análise das propostas, é da responsabilidade da Câmara Municipal de Santa Comba Dão a ordenação das propostas que cumpram os requisitos de participação e, conseqüentemente, a atribuição do direito de exploração do imóvel a quem tiver sido ordenado em primeiro lugar.

2. A proposta de decisão deve ser acompanhada por uma minuta de contrato a celebrar com o adjudicatário.

ARTIGO 32.º - DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

1. No caso de detetar alguma invalidade na respetiva tramitação, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão pode, a qualquer momento, decidir pela anulação do procedimento, assim como declarar a respetiva extinção por inutilidade ou impossibilidade superveniente.

2. Não há lugar a adjudicação, extinguindo-se o concurso, quando:

- a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
- b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do concurso;
- d) Circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.

3. Deverá ser notificada aos concorrentes a decisão de não adjudicação e os respetivos fundamentos.

4. A decisão de não adjudicação não determina a obrigação de abertura de um novo procedimento, em qualquer caso, nem atribui aos concorrentes qualquer direito a indemnização ou compensação pela apresentação da proposta.

CAPÍTULO V – ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E CONDIÇÃO DE SUBSISTÊNCIA DA ADJUDICAÇÃO

ARTIGO 33.º - NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

1. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.
2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão notifica o adjudicatário para:
 - a) Apresentar os documentos de habilitação que sejam exigidos;
 - b) Entregar os elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo;
 - c) Aceitar ou reclamar da minuta do contrato.
3. As notificações referidas nos números anteriores são acompanhadas do Relatório Final de análise das propostas.
4. As reclamações da minuta do contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos que integram o contrato, nos termos previstos no Caderno de Encargos, ou ainda a recusa dos ajustamentos propostos.

5. A reclamação é decidida pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão, no prazo de quinze (15) dias, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.

ARTIGO 34.º - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E ELEMENTOS RELACIONADOS COM A PREVENÇÃO DO BRANQUEAMENTO DE CAPITALS E FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

1. Os documentos de habilitação são entregues pelo adjudicatário, no prazo de 10 (dez) dias e são os seguintes:

- a) Comprovativo de inexistência de dívidas fiscais ou contributivas;
- b) Certificados de registo criminal e, no caso de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos e da própria pessoa coletiva;
- c) Certidão Permanente do Registo Comercial;
- d) Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE);
- e) Documento comprovativo dos poderes conferidos para a outorga do contrato;
- f) Documentos comprovativos da identidade dos outorgantes que têm poderes para obrigar o adjudicatário, nomeadamente Número de Identificação Pessoal e Número Fiscal de Contribuinte.

2. Devem ser entregues pelo adjudicatário todos os elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo que possam ser solicitados pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão, dentro do prazo descrito no número anterior.

3. É de carácter obrigatório a redação em língua oficial portuguesa de todos os documentos de habilitação do adjudicatário, bem como todos os elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

4. Quando os documentos mencionados no número anterior estiverem redigidos em língua estrangeira, pela sua própria natureza ou origem, o adjudicatário é obrigado a fazê-los acompanhar de tradução devidamente certificada.

5. Devem ser apresentados por cada membro de um agrupamento concorrente os documentos de habilitação exigidos, bem como os dos elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

6. A Câmara Municipal de Santa Comba Dão pode sempre solicitar ao adjudicatário, ainda que tal não conste do presente Programa de Concurso, a apresentação de quaisquer documentos comprovativos da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a execução das atividades objeto do contrato a celebrar, fixando-lhe prazo para o efeito.

ARTIGO 35.º - NÃO APRESENTAÇÃO OU DESCONFORMIDADE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO OU DOS ELEMENTOS RELACIONADOS COM A PREVENÇÃO DO BRANQUEAMENTO DE CAPITALS E FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

1. Caso o adjudicatário não apresente os documentos de habilitação ou os elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo a adjudicação caduca se:

- a) Os documentos não forem apresentados dentro do prazo fixado no Programa do Concurso;
- b) Os documentos não forem redigidos em língua portuguesa ou, no caso previsto no n.º 4 do artigo 34.º, acompanhados de tradução devidamente certificada;
- c) Da análise dos documentos de habilitação e dos elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo relevar alguma desconformidade legal que constitua impedimento à contratação ou se, no caso dos elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, a análise revelar um elevado nível de risco.

2. Caso se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão notifica o adjudicatário, fixando-lhe um prazo de 10 (dez) dias, para se pronunciar, por escrito.

3. Quando as situações previstas no n.º 1 se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão concede-lhe, em função das razões invocadas, um prazo adicional, de 10 (dez) dias, para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

4. Nos casos previstos nos números anteriores, pode ser adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente, embora tal decisão não seja necessária, nem exista qualquer direito de adjudicação secundária dos demais concorrentes.

ARTIGO 36.º - CONDIÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

1. A subsistência da adjudicação é condicionada à obtenção de um Pedido de Informação Prévia, vinculativo (nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, ainda que condicionado, desde que seja vinculada a apreciação da intervenção arquitetónica nos imóveis, de acordo com os instrumentos de gestão territorial em vigor, bem como as demais regras urbanísticas aplicáveis) favorável ou à aprovação de projeto de arquitetura em relação às obras a realizar, bem como à obtenção dos pareceres favoráveis de entidades externas ao município em relação ao desenvolvimento de atividades que excedam o uso do edificado existente ou a construir.
2. O Município de Santa Comba Dão pode dar as indicações que entenda pertinentes, nomeadamente no que respeita às intenções de modificação do edificado.
3. O prazo, após a adjudicação, para a obtenção das condições administrativas referidas no número anterior é de 12 (doze) meses.
4. O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, na sequência de pedido fundamentado do adjudicatário, no qual se demonstre que a demora não lhe é imputável.
5. A prorrogação é decidida pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão.
6. A adjudicação caduca, não sendo celebrado o contrato, caso não se cumpra o disposto nos números anteriores.
7. A caducidade da adjudicação, nos termos previstos nos números anteriores, não dá direito a qualquer indemnização, por danos emergentes ou lucros cessantes, ou compensação por despesas incorridas na apresentação da proposta ou nas diligências pós adjudicatórias malogradas.
8. A Câmara Municipal de Santa Comba Dão notifica o adjudicatário e emite uma declaração de caducidade.

CAPÍTULO VI - CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

ARTIGO 37.º - CONTEÚDO DO CONTRATO

Faz parte integrante do contrato um clausulado que contém, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título em que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do contrato;
- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O montante anual da contrapartida;
- e) O prazo de execução das principais prestações objeto do contrato;
- f) Realização de obras e outros investimentos;
- g) Condições da exploração da atividade;
- h) Vinculação à identidade da marca do Município de Santa Comba Dão;
- i) Poderes do Município de Santa Comba Dão no âmbito da execução do contrato.

ARTIGO 38.º - OUTORGA DO CONTRATO

A outorga do contrato será agendada pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão com 5 (cinco) dias de antecedência, caso se cumpra o disposto no artigo 36.º.

ARTIGO 39.º - DESPESAS E ENCARGOS

São da responsabilidade do adjudicatário as despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 40.º - FALSIDADE DOS DOCUMENTOS E DAS DECLARAÇÕES

Determina a caducidade de adjudicação a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações, sem prejuízo da participação à entidade competente para o efeito de procedimento criminal.

ARTIGO 41.º - LEGISLAÇÃO SUPLETIVA

Em tudo o que não estiver expressamente previsto no presente Programa do Concurso e nas normas imediatamente aplicáveis, deve, supletivamente e com as necessárias adaptações, aplicar-se o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação portuguesa aplicável.